

Årsredovisning

för

Brf Blåvalen

769609-9162

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Blåvalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, utgifter för drift samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 24 april 2019. Föreningens säte är Västra Götalands län, Göteborg.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Olivedal 6:34 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 2: lägenheter, varav 17 st är hyresrätter. Byggnaderna är uppförda 1965-67. Fastighetens värdeår är 1968.

Lägenhetsfördelning:

93 st	1 rok
21 st	2 rok
50 st	3 rok
72 st	4 rok
21 st	5 rok

Total Brf area:	16 896 kvm
Total HR yta	1 073 kvm
Total lokalarea:	3 422 kvm

Garage 172 st (disponeras genom Fridhem-Johannedal Samfällighetsförening).

Föreningen har 20 lokaler och är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Delägarskap i samfällighetsföreningar

Föreningen äger andel i Fridhem Samfällighetsförening.

Föreningen äger andel i Vegastadens Sopsug Samfällighetsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Entréer och trapphus färdigställdes under våren 2020 och det blev ett lyft. Då vi under senaste året drabbats av flertalet inbrottsförsök beslutade styrelsen att byta ut flertalet förrådsdörrar, tvättstugedörrar och dörrar i gatuplan till ståldörrar samt montera in fönster på vissa av dessa för att öka tryggheten. Under året har styrelsen också projekterat för att renovera tvättstugorna samt bygga om en del av en tvättstuga till en lägenhet i markplan som sedan skall sälja. Ekonomin i föreningen ser fortsatt väldigt god ut och inget tyder på någon förändring.

Medlemsinformation

Styrelsens sammansättning

Johan Lundegren	Ordförande	vald 1år till 2020
Patrik Zapata	Ledamot	vald till 2020
Joakim Thedin	Ledamot	vald till 2020
Annika Attesjö	Ledamot	omvald 2år till 2021
Pontus Fällman	Ledamot	omvald 2år till 2021
Klas Lindell	Ledamot	omvald 2år till 2021
Annika Göransson	Ledamot	nyval 1år till 2020
Annika Lundberg	Ledamot	nyval 1år till 2020
Ingemar Nilsson	Ledamot	nyval 2år till 2021

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB, Kjell Eriksson.

Eskil Lundgren är vald till föreningsrevisor.

Valberedning

Utses av styrelsen inför nästa stämma.

Firmateckning

Föreningen firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två styrelseledamöter i förening .

Försäkring

Föreningen har avtal med IF Skadeförsäkring AB med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl.a. brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

Avtal

Ekonomisk förvaltning	PRIMÄR fastighetsförvaltning AB
Teknisk Förvaltning	PLL Fastighetsförvaltning AB
Bredband/telefoni	ComHem
Hissar	Vinga Hiss
Elförsörjning	Göteborgs Energi/Din El
Vatten	Göteborgs Stad Kretslopp och Vatten

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna.

Ansvarsförbindelse

Inga ansvarsförbindelser finns.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	369
Antal tillkommande medlemmar	28
Antal avgående medlemmar	-24
Antal medlemmar vid årets slut	373

Under verksamhetsåret har 19 lägenhetsöverlåtelser ägt rum.
Under 2019 har 8 st lägenheter varit upplåtna i andrahand.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.
Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	17 618	17 374	17 216	17 150
Årets resultat	-6 267	-2 265	-2 456	-4 609
Likviditet (%)	208	353	278	209
Soliditet (%)	53,0	54,0	54,0	54,0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	639	645	645	645
Driftkostnad, kr/kvm totalyta	710	567	536	607
Ränta, kr/kvm totalyta	121	124	119	135
Vattenkostnad, kr/kvm totalyta	28	31	24	31
Värmekostnad, kr/kvm totalyta	90	109	103	115
Lån, kr/kvm totalyta	9 111	9 789	9 789	9 789

Föreningens ekonomi

Ekonomi i föreningen ser fortsatt mycket bra ut och vi kommer inte att behöva låna pengar för att göra renoveringar vi försöker i stället att amortera på befintliga lån vid försäljning av någon av våra hyresrätter.

Föreningen har 17 st hyreslägenheter om totalt 1.073 kvm .

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	235 201 216	30 199 155	1 184 344	-15 430 874	-2 265 370	248 888 471
Avs. fond enl stämma			1 059 600	-1 059 600		0
Ianspråktagande fond			-349 015	349 015		0
Balanseras i ny räkning				-2 265 370	2 265 370	0
Årets resultat					-6 266 589	-6 266 589
Belopp vid årets utgång	235 201 216	30 199 155	1 894 929	-18 406 829	-6 266 589	242 621 882

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-18 406 829
årets förlust	-6 266 589
	-24 673 418

behandlas så att	
avsättning till underhållsfond enl stadgar	1 468 200
ianspråktagande av underhållsfond	-1 184 344
i ny räkning överföres	-24 957 274
	-24 673 418

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 617 765	17 387 539
Övriga rörelseintäkter		500	2 925
Summa rörelseintäkter		17 618 265	17 390 464
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-14 404 450	-11 052 070
Övriga externa kostnader	4	-1 569 751	-744 035
Personalkostnader	5	-232 773	-332 607
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-4 917 252	-4 870 413
Summa rörelsekostnader		-21 124 226	-16 999 125
Rörelseresultat		-3 505 961	391 339
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 853	3 733
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 764 481	-2 660 442
Summa finansiella poster		-2 760 628	-2 656 709
Resultat efter finansiella poster		-6 266 589	-2 265 370
Resultat före skatt		-6 266 589	-2 265 370
Årets resultat		-6 266 589	-2 265 370

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	440 086 447	444 039 701
Inventarier, verktyg och installationer	8	217 686	244 897
Summa materiella anläggningstillgångar		440 304 133	444 284 598

Summa anläggningstillgångar

440 304 133 444 284 598

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	36 497
Övriga fordringar	9	3 887 266	2 975 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		925 044	929 999
Summa kortfristiga fordringar		4 812 310	3 942 017

Kassa och bank

Kassa och bank		10 586 454	13 861 828
Summa kassa och bank		10 586 454	13 861 828

Summa omsättningstillgångar

15 398 764 17 803 845

SUMMA TILLGÅNGAR

455 702 897 462 088 443

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		265 400 371	265 400 371
Fond för yttre underhåll		1 894 929	1 184 344
Summa bundet eget kapital		267 295 300	266 584 715
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 406 829	-15 430 874
Årets resultat		-6 266 589	-2 265 370
Summa fritt eget kapital		-24 673 418	-17 696 244
Summa eget kapital		242 621 882	248 888 471
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 12	208 000 000	209 212 753
Summa långfristiga skulder		208 000 000	209 212 753
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 935 348	1 373 046
Skatteskulder		367 243	141 325
Övriga skulder		210 228	285 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 568 196	2 186 922
Summa kortfristiga skulder		5 081 015	3 987 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		455 702 897	462 088 443

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning och ianspråktagande sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital efter beslut av stämman. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, linjär plan	120 år
Fastighetsförbättringar	5-100 år
Inventarier, laddstolpar och installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	10 905 013	10 902 419
Hysesintäkter bostäder	1 187 292	1 242 455
Hysesintäkter lokaler	3 958 351	3 740 643
Hysesintäkter garage och p-platser	1 489 885	1 488 148
Övriga tillägg/gästlägenhet	77 224	13 874
	17 617 765	17 387 539

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Samfällighetskostnader	1 834 442	3 578 726
Fastighetsförsäkring	175 621	180 847
Kabel-TV och bredband	688 938	552 704
Skötselavtal	1 507 964	1 831 227
Reparationer och underhåll	1 095 887	488 445
Planerat underhåll	5 188 232	349 015
Fastighetsskatt	793 154	659 029
Vatten	633 886	666 385
El	401 674	410 828
Uppvärmning	2 062 196	2 322 911
Övriga driftkostnader	22 456	11 953
Totalt	14 404 450	11 052 070

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administrativa kostnader	547 448	481 596
Övriga externa tjänster	1 022 303	262 439
Totalt	1 569 751	744 035

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

Arvoden till styrelsen	186 431	258 226
Sociala avgifter	46 342	74 381
Summa	232 773	332 607

Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2019	2018
Byggnader	3 715 176	3 715 176
Fastighetsförbättringar	766 851	720 012
Fasad/balkonger/terass	408 014	408 014
Inventarier och laddstolpar	27 211	27 211
Totalt	4 917 252	4 870 413

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	473 380 554	473 380 554
Inköp	936 787	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	474 317 341	473 380 554
Ingående avskrivningar	-29 340 853	-24 497 651
Årets avskrivningar	-4 890 041	-4 843 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 230 894	-29 340 853
Utgående redovisat värde	440 086 447	444 039 701
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	157 722 621	157 722 621
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	211 600 000	189 400 000
Taxeringsvärde mark	277 800 000	163 800 000
	489 400 000	353 200 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	456 000 000	332 000 000
Taxeringsvärde lokaler	33 400 000	21 200 000
	489 400 000	353 200 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	774 833	502 725
Inköp		272 108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	774 833	774 833
Ingående avskrivningar	-529 936	-502 725
Årets avskrivningar	-27 211	-27 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-557 147	-529 936
Utgående redovisat värde	217 686	244 897

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	58 998	50 490
Fordran samfällighet	3 827 458	2 925 031
	3 886 456	2 975 521

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB	0,89	2026-09-28	20 000 000		20 000 000
SEB	1,56	2021-03-28	24 000 000		24 000 000
SEB	1,59	2019-11-28	58 000 000	58 000 000	0
SEB	1,59	2019-11-28	58 000 000	58 000 000	0
SEB	0,89	2026-09-28	49 212 753	1 212 0753	48 000 000
Nordea	0,92	2024-11-28	90 000 000		90 000 000
Nordea	0,58	2020-11-30	26 000 000		26 000 000
Avgår nästa års amortering				0	
			325 212 753	128 120 753	208 000 000
Planenlig amortering 2-5 år ca				0	

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som en långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långsiktig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	239 000 000	239 000 000
	239 000 000	239 000 000


Göteborg 2020 - 05 - 18


Johan Lundegren


Patrik Zapata


Joakim Thedin

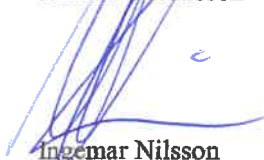

Annika Attesjö


Pontus Fällman



Klas Lindell


Annika Göransson


Annika Lundberg


Ingemar Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 29


Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor
Revisorsringen AB


Eskil Lundgren
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Blåvalen

Organisationsnummer 769609-9162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåvalen för år 2019. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för

- revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blåvalen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 29/5 2020

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor